



## Regionales Gewerbeflächenkonzept

Abschlussveranstaltung – *Kurzfassung der Präsentation*

24. November 2015

Uwe Mantik

Martin Hellriegel

Sybille Ellermann

Stadtentwicklung

Marketing

Regionalwirtschaft

Einzelhandel

Wirtschaftsförderung

Citymanagement

Immobilien

Organisationsberatung

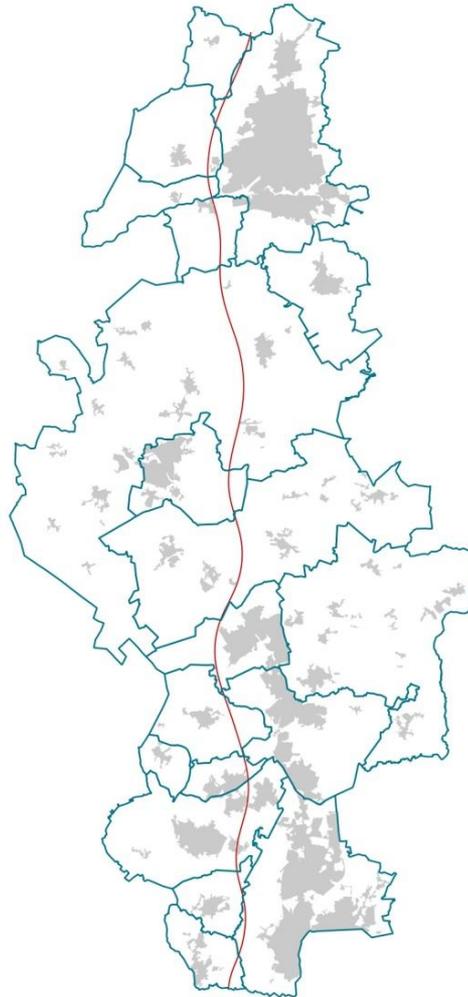
Kultur

Tourismus

## Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015



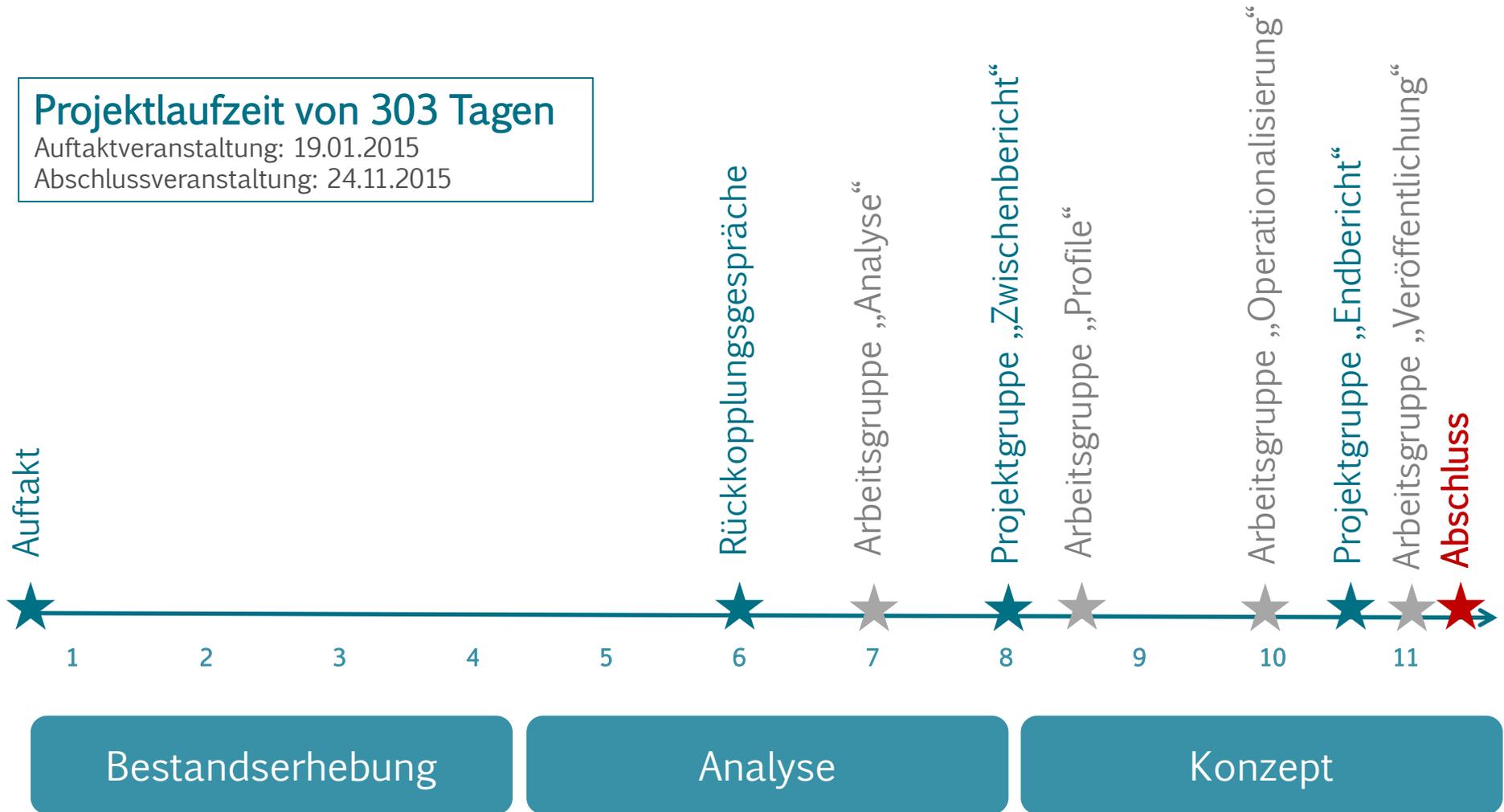
# das Konzept

## Prozessdesign & Beteiligungsstruktur

**Projektlaufzeit von 303 Tagen**

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

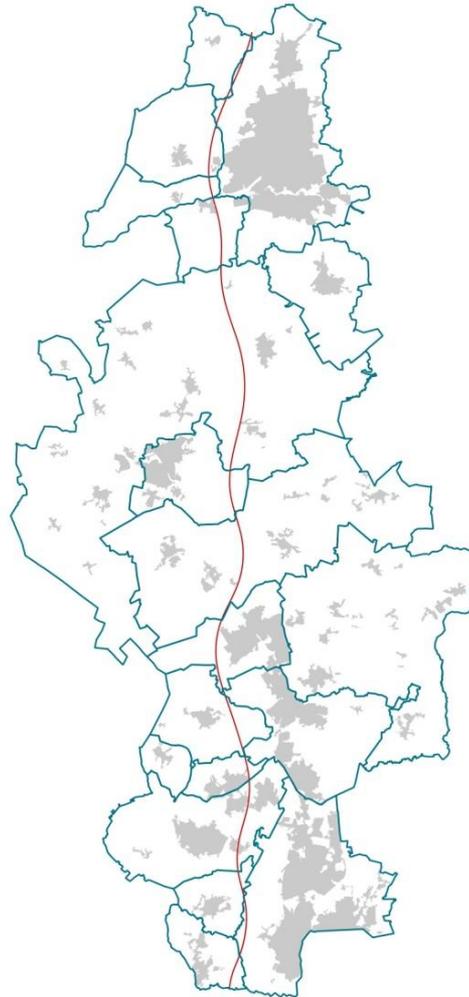


## Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

4 Arbeitsgruppen-Sitzungen  
3 Projektgruppen- Sitzungen  
15 Rückkopplungsgespräche  
Abstimmungsgespräche  
Abschlussveranstaltung





4 Arbeitsgruppen-Sitzungen  
3 Projektgruppen- Sitzungen  
15 Rückkopplungsgespräche  
Abstimmungsgespräche  
Abschlussveranstaltung

Abbildung Untersuchungsdesign nach dem Gegenstromprinzip

## Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

## 18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

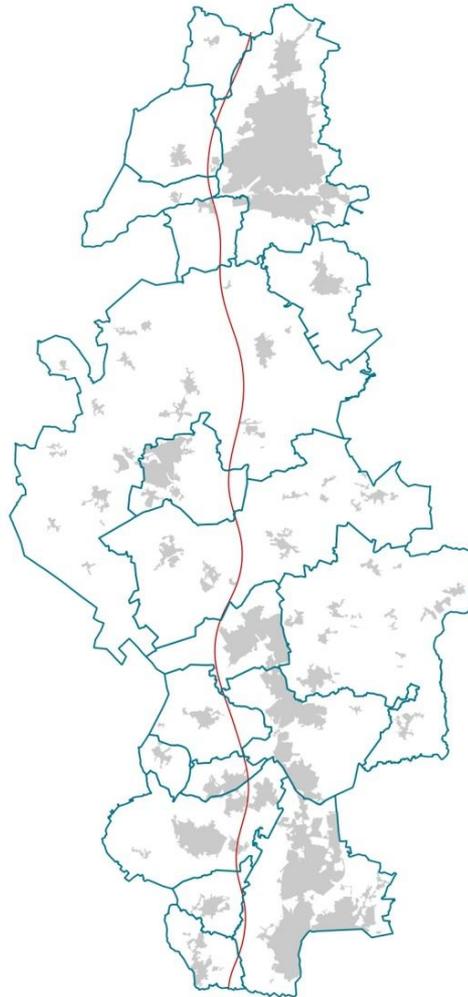
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen- Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung

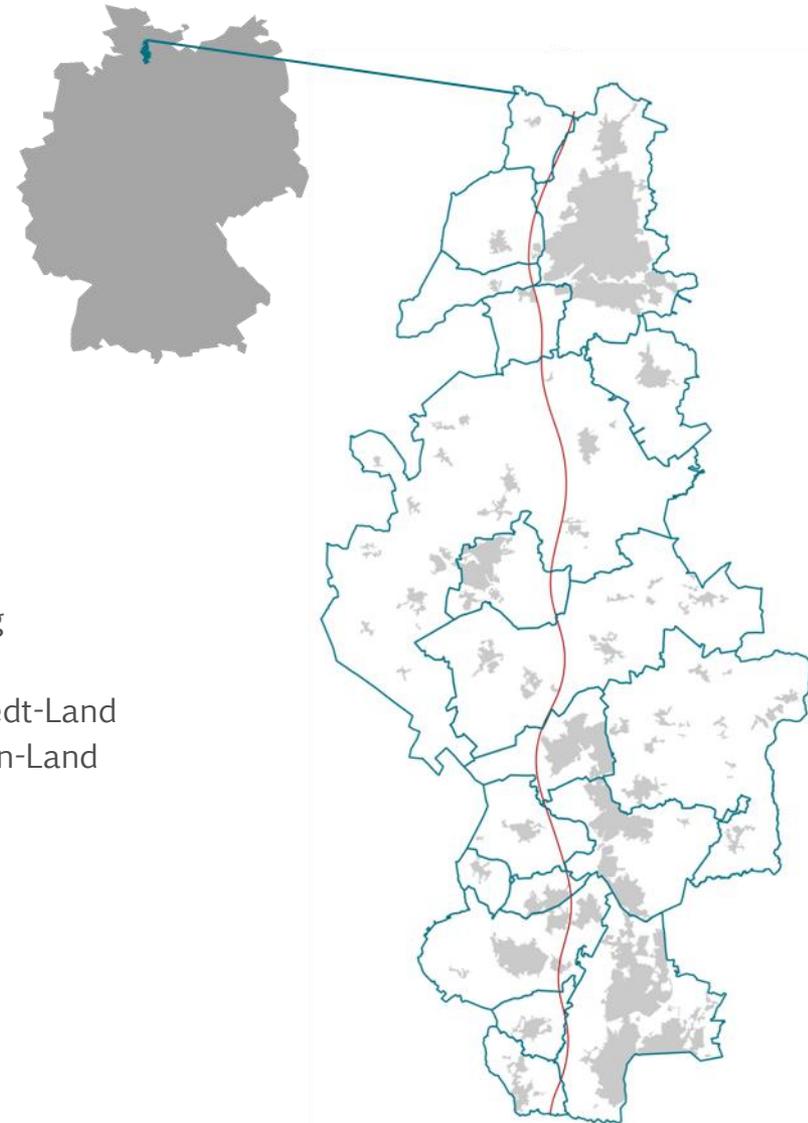


## 18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden  
3 Ämter  
5 Städte

### Gebietskörperschaften

1. Krogaspe
2. Wasbek
3. Ehndorf
4. Padenstedt
5. Hasloh
6. Bönningstedt
7. Ellerau
8. Bilsen
9. Boostedt
10. Henstedt-Ulzburg
11. Amt Kisdorf
12. Amt Bad Bramstedt-Land
13. Amt Kaltenkirchen-Land
14. Quickborn
15. Bad Bramstedt
16. Neumünster
17. Kaltenkirchen
18. Norderstedt



## Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

## 18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

## 290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten  
Schleswig-Holsteins

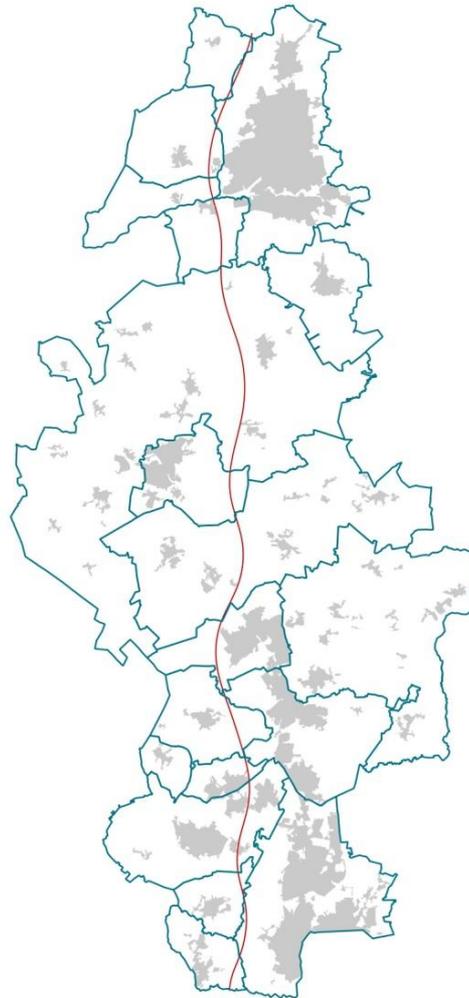
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen- Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung



### GEFEK A7 Süd, Region

#### Rahmendaten

Einwohner (30.06.2014):	290.271
Pendlerbilanz (30.06.2014):	k.A.
Beschäftigte am Arbeitsort (30.06.2014):	102.275
Arbeitsplatzzentralität (30.06.2014):	352,3
Steuereinnahmekraft (2012, Land 803,33€/ je EW)	967,2

*Ein Neuntel der Beschäftigten Schleswig-Holsteins arbeitet in der Region*

#### Verkehrsnetz

A7, A20 in Planung

B430, B206, B4, B205

HH Hafen und Flughafen gut erreichbar, AKN, im Süden U-Bahn HH, tlw. ICE

*Kleinräumig sehr unterschiedlich, im HH-Raum sehr gut*

#### Zentralität

Funktion: 1 OZ, 2 MZ, 1 UZ, 2 Stadtrandkerne I. Ordnung

Kaufkraftindex: k.A.

Einzelhandelszentralität: k.A.

*Gutes zentralörtliches Netz über der gesamten Region*

#### Arbeitsmarkt

Anteil Arbeitslose an Einwohnern (Land = 3,6%), davon 3,5%

davon:

Anteil Jugendarbeitslosigkeit (Land = 10,5%) 10,3%

Anteil Altersarbeitslosigkeit (Land = 18,7%) 18,6%

Anteil ausländische Arbeitslose (Land = 11,9%) 14,3%

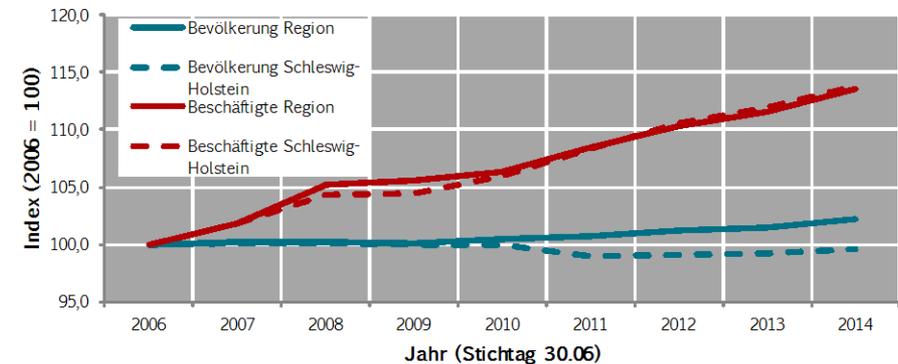
*Arbeitslosenzahlen im Landesschnitt*

#### Wirtschaftsstruktur

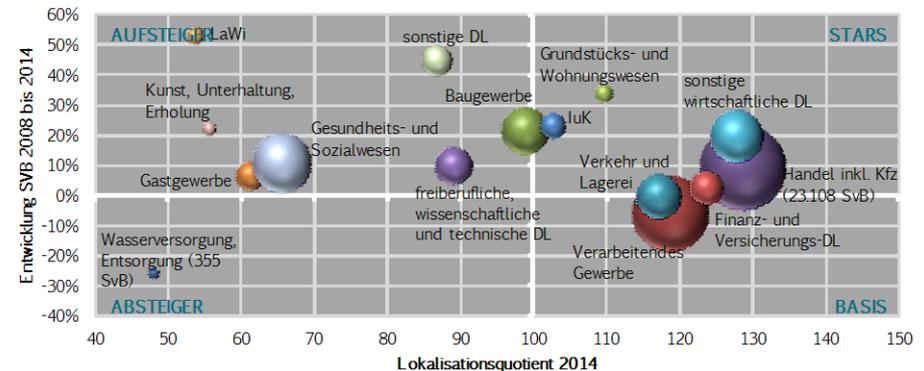
Tertiärisierungsgrad (Land 74,4%): 71,5%

Wichtige Unternehmen

#### Entwicklungsdynamik



#### Branchenportfolio 2014 (Blasengröße proportional zu Beschäftigten am Arbeitsort)



#### Leitbranchen

*Verarbeitendes Gewerbe, unternehmensbezogene Dienstleistungen, Handel, Logistik*

## Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

## 18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

## 290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten  
Schleswig-Holsteins

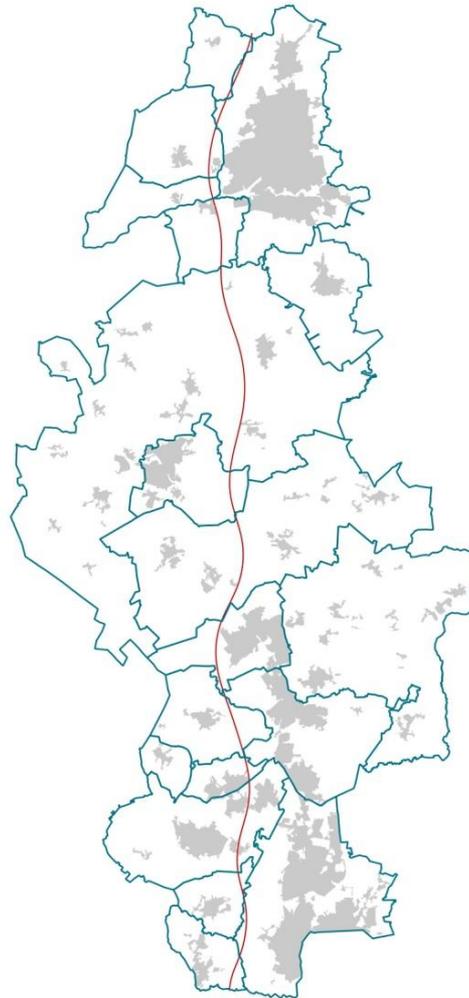
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen- Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung

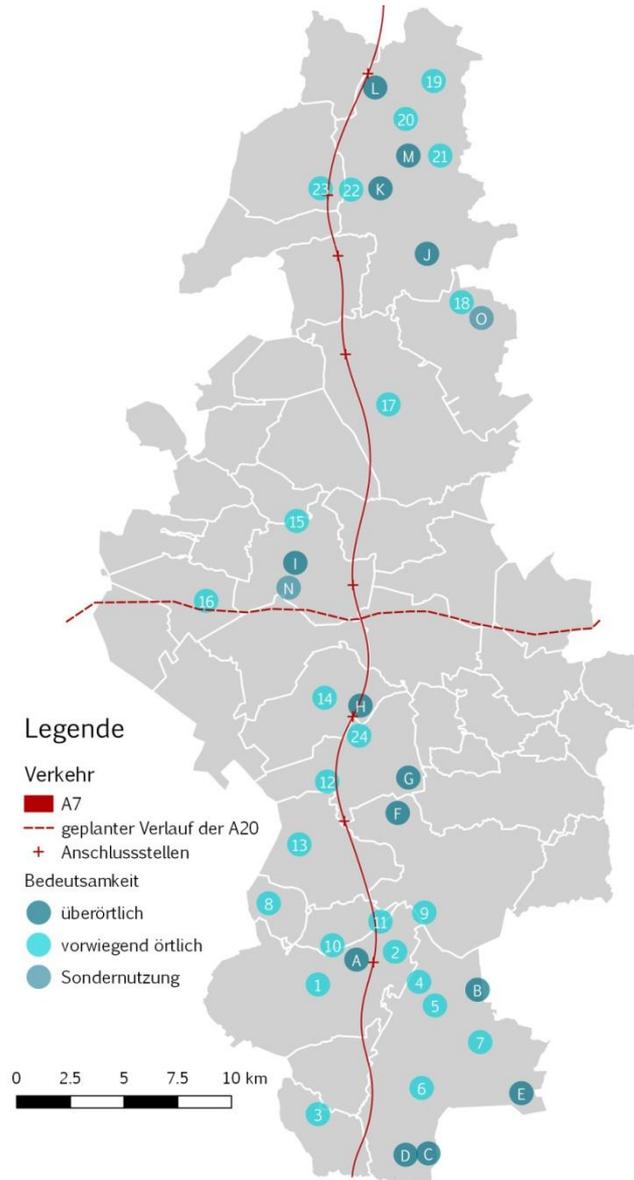


## 2.204 ha Bestandsfläche in 39 Gebieten

bestehende Gewerbegebiet  
ab einer Größe von 5 ha

## mit 2.622 Betriebsstätten

in Bestandsgebieten



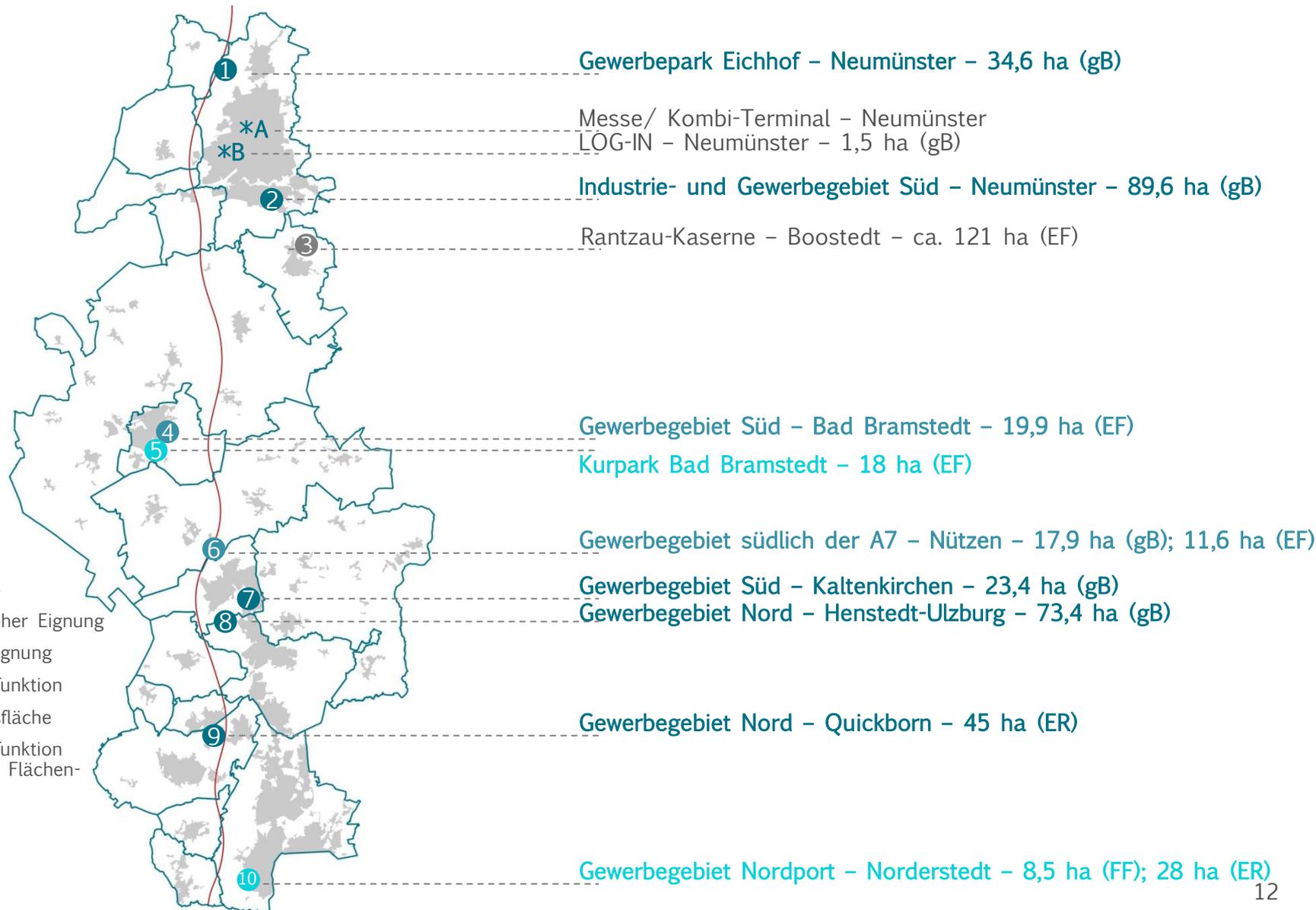
**2.204 ha Bestandsfläche  
in 39 Gebieten**

bestehende Gewerbegebiet  
ab einer Größe von 5 ha

**mit 2.622 Betriebsstätten**  
in Bestandsgebieten

# Entwicklungskonzept

## Standortkonzept für überörtlich bedeutsame Angebote



## Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

## 18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

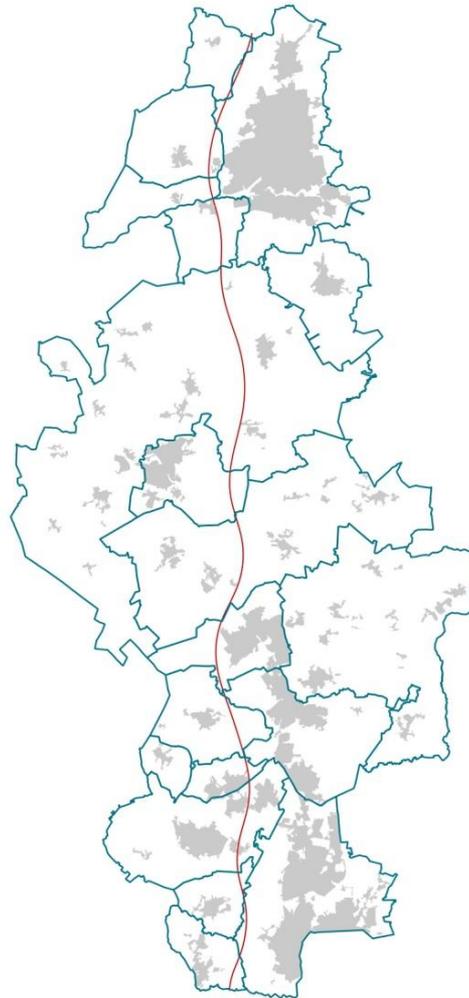
3 Ämter

5 Städte

## 290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten  
Schleswig-Holsteins

4 Arbeitsgruppen-Sitzungen  
3 Projektgruppen-Sitzungen  
15 Rückkopplungsgespräche  
Abstimmungsgespräche  
Abschlussveranstaltung



## 2.204 ha Bestandsfläche in 39 Gebieten

bestehende Gewerbegebiet  
ab einer Größe von 5 ha

## mit 2.622 Betriebsstätten

in Bestandsgebieten

## 280 ha Flächenbedarf bis 2030

brutto-Bauland mit Flexi-Zuschlag

Indikatoren	Kennzahl/a	Anmerkung
Baufertigstellungen	13,6 ha	
Flächenverkäufe Gutachterausschüsse	31,6 ha	- 35% EZH = 20,5 ha - 30% Bevorratung = 14,35 ha
Entwicklung tatsächliche Flächennutzung	31,6 ha	- 30% Bevorratung = 22,12 ha - Fehl- und Umnutzung, mind. 25% = 16,59 ha
TBS-GIFPRO cima 2015	16,7 - 17,5 ha	
REK A7 Georg Consulting	9,7 - 15,3 ha	
GEFEK MRH (nur Kreis Segeberg)	8,94 ha	im Vergleich: durchschnittlich 14-17,5 ha/a
Basler/Regionomica (nur Rendsburg-Eckernförde)	13 ha	
Region A7 Flensburg (cima)	8,7 ha	

## Projektlaufzeit von 303 Tagen

Auftaktveranstaltung: 19.01.2015

Abschlussveranstaltung: 24.11.2015

## 18 Gebietskörperschaften aus 3 Kreisen

10 Gemeinden

3 Ämter

5 Städte

## 290.271 Einwohner und 102.275 Beschäftigte

ein Neuntel der Beschäftigten  
Schleswig-Holsteins

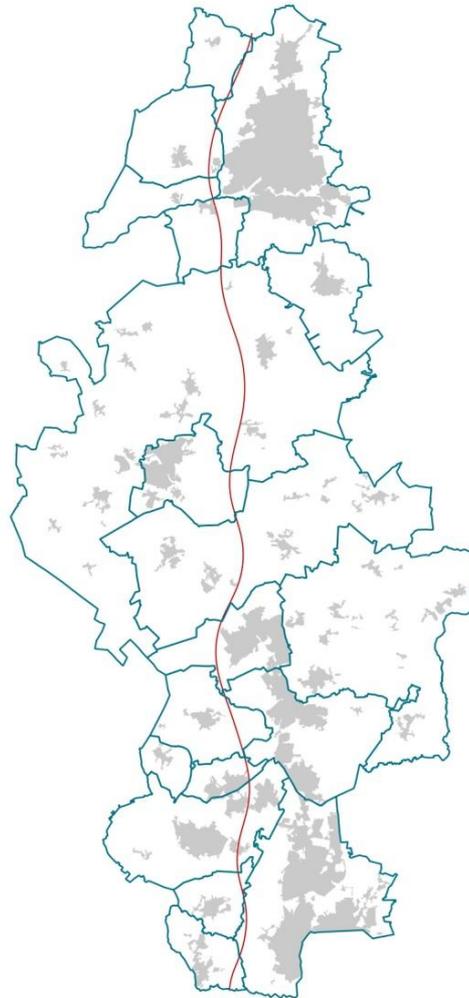
4 Arbeitsgruppen-Sitzungen

3 Projektgruppen-Sitzungen

15 Rückkopplungsgespräche

Abstimmungsgespräche

Abschlussveranstaltung



## 2.204 ha Bestandsfläche in 39 Gebieten

bestehende Gewerbegebiet  
ab einer Größe von 5 ha

## mit 2.622 Betriebsstätten

in Bestandsgebieten

## 280 ha Flächenbedarf bis 2030

brutto-Bauland mit Flexi-Zuschlag

## 313,8 ha gesichertes Bauland

in Bestandsgebieten  
mit FNP- und B-Plan-Sicherung

## 136,1 ha Entwicklungsfläche

in oder angrenzend an ein Bestandsgebiet  
im FNP als Gewerbefläche dargestellt

**Tabelle** Gegenüberstellung aktuelle Flächenpotenziale und Flächenbedarfe bis 2030  
Quelle: eigene Darstellung cima 2015

		Flächenpotenziale		Flächenbedarfe	
		gesichertes Bauland*	Entwicklungsflächen*	brutto mit Flexi-Zuschlag	
Gebietskörperschaften	Neumünster	277,8	120,5	240,6	große und mittlere Wirtschaftsstandorte
	Norderstedt				
	Henstedt-Ulzburg				
	Kaltenkirchen				
	Quickborn				
	Bad Bramstedt				
	Boostedt	17,2	0,0	19,0	kleine Wirtschaftsstandorte
	Ellerau				
	Bönningstedt				
	Wasbek	18,8	15,6	20,4	kleinste Wirtschaftsstandorte
	Amt Kaltenkirchen-Land				
	Amt Bad Bramstedt-Land				
	Amt Kisdorf				
	Hasloh				
	Bilsen				
	Ehndorf				
Padenstedt					
Krogaspe					
		<b>313,8 ha</b>	<b>136,1 ha</b>	<b>280,0 ha</b>	

Rein quantitativ lässt sich somit kein unmittelbarer Handlungsdruck für die Region konstatieren.

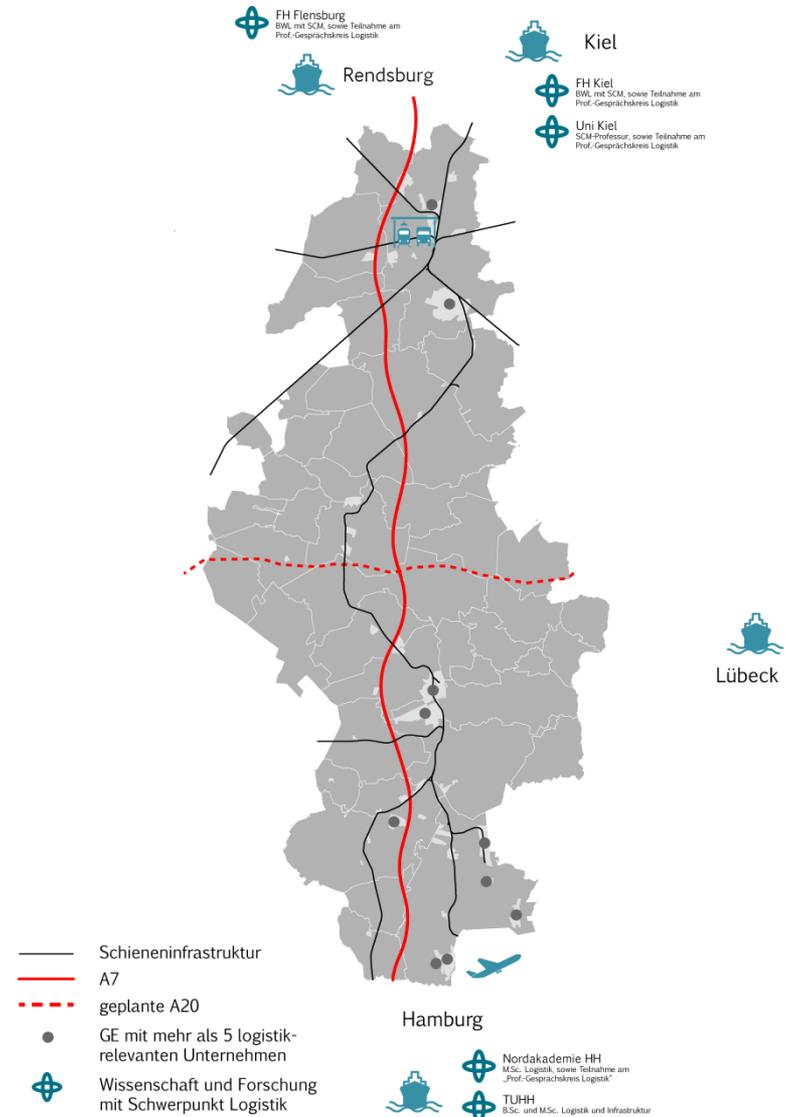
\*gB: Potenzialflächen mit FNP- und B-Plan-Sicherung  
EF: Potenzialflächen mit FNP-Sicherung

### Chancen:

- Norderstedts/HH Rolle als 1 von 3 Gateways für den globalen Markt in Deutschland
- Zentralität in Schleswig-Holstein → Regionales Gateway
- Preise und Flächenangebot in Hamburg → Ballungsraumorientierung
- Neumünsters Rolle als Gateway nach Skandinavien

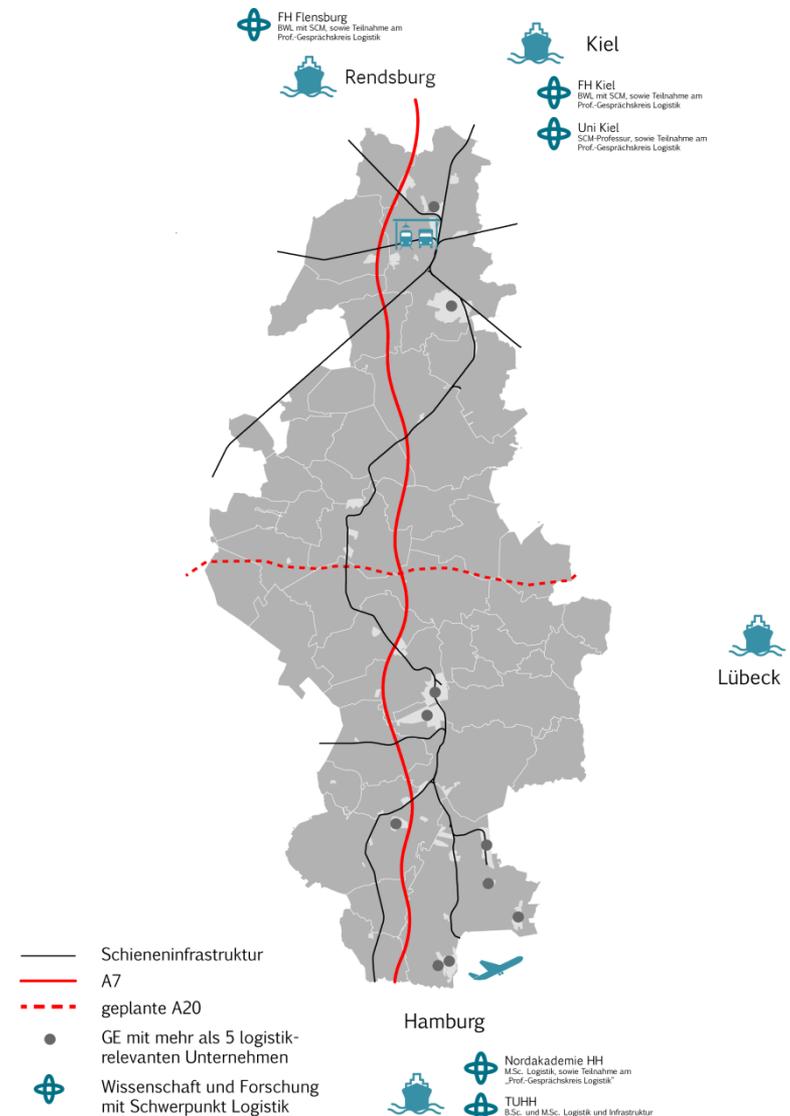
### Risiken:

- Wettbewerbsdruck durch andere Regionen in SH
- Starke grenznahe Konkurrenz
- Alternativen durch Fehmarn-Belt-Querung

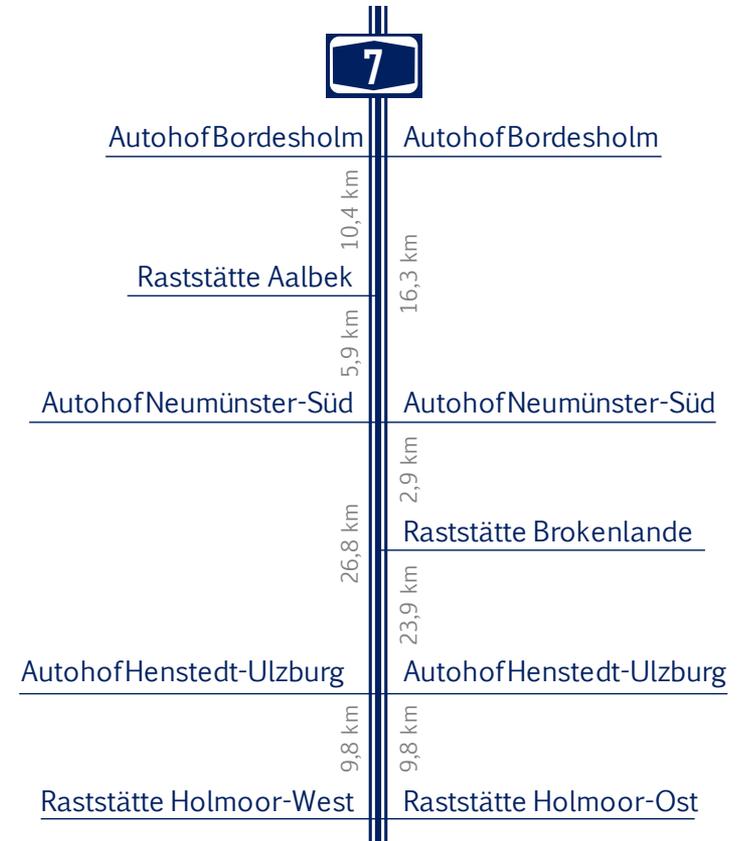


### Maßnahmen:

- 1) Erweiterungsflächen für den Standort Nordport sichern
- 2) GE-Nettelkrögen bestmöglich im Bestand entwickeln
- 3) GE-Eichhof infrastrukturell aufwerten
- 4) Kombi-Terminal Potenziale in Neumünster bestmöglich optimieren
- 5) Überregionale Standorte für logistisch aufwendige Branchen sichern
- 6) Vertiefende Netzwerkiniciativen aufbauen:
  - Produktionsorientierte Logistik
  - Handelsorientierte Logistik
  - Pharma-/Medizintechnik-Logistik



- 4 Raststätten und 3 Autohöfe in der Region (*bzw. Autohof Bordesholm im Norden angrenzend*)
- beide Fahrseiten werden bedient
- Regelabstände nach ERS 2011 mehr als erfüllt
- **Ein Versorgungsengpass mit Tankstelleneinrichtungen kann nicht festgestellt werden**
- Engpässe eher im Bereich des Lkw-Parken (insbesondere nachts)



**Abbildung** Autohöfe in der Region  
Quelle: cima 2015

- Erhebungszahlen des BMVBS 2008 ergaben einen Fehlbestand von 140 Lkw-Stellplätzen in der Region

Autohof/ Raststätte	realisierte Lkw-Stellplätze seit 2008
Bordesholm ( <i>nördlich der Region, Neubau</i> )	+ 50
Aalbek West	+ 61
Brokenlande Ost	+ 14
Moorkaten Ost (unbewirtschaftet)	+ 41 (in Planung)
Holm Moor Ost	+ 36 (in Planung)

- Nach der Realisierung der Planvorhaben besteht auch im Bereich der Lkw-Stellplätze kein akuter Handlungsbedarf für die Region

# Sonderthema Autohöfe

Alternativen zum Neubau

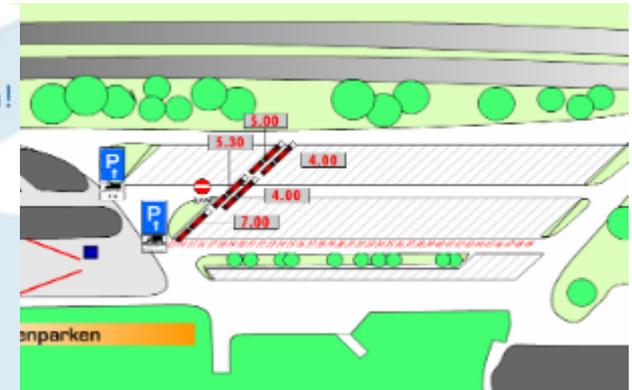


Ausbau bestehender Anlagen

Cleveres LKW-Parken  
Jetzt einsteigen und App downloaden!



Telematik via App



Kolonneparken



Aktuell empfohlene  
Parkstandlänge nach  
ERS (2011) = 21,96m

- 1) Da kein akuter Handlungsbedarf für den Bau neuer Autohöfe besteht, sollte Vorrang der Ausbau im Bestand und integrativ an logistisch und überörtlich bedeutsamen Standorten vor Inanspruchnahme neuer Standorte geprüft werden
- 2) Auch zukünftig: Monitoring zur Parkraumauslastung an Raststätten durch Abfrage bei den Betreibern → Vorschlag: Verantwortung bei WKS
- 3) Verlagerung geplante Tankstelle und Ersatz durch Autohof oder Prüfung eines Distributionszentrums/ privaten Logistikers mit offenen Lkw-Stellplätzen (Full-Service) in Neumünster GE Eichhof → Stadt Neumünster

# Operationalisierung

Existierende Kooperationsstrukturen nutzen

**NORDGATE**  
Ihr Tor zur Metropolregion Hamburg

**WKS**  
Wirtschaft für den  
Kreis Segeberg

**WEP**  
Wir bringen Wirtschaft in den Kreis

 **Wirtschaftsförderung**  
Kreis Rendsburg-Eckernförde



- Region kann auf existierende Strukturen aufbauen, ergänzt ca. einmal pro Jahr durch Arbeitsgruppensitzung
- Nordgate als bekannte und bewährte Kooperation der Städte in der Region
- Kreiswirtschaftsförderungen als geeigneter Partner, um gerade die kleineren Kommunen bei Ansiedlungsinteressen zu beraten
- WKS als Koordinierungsstelle der Gesamtregion und Organisator der Arbeitsgruppe

- das Konzept als **dynamischen Prozess** verstehen
- Fortführung der im Rahmen des GEFEK formierten **Arbeitsgruppe** mindestens **einmal jährlich** mit klar definierten Aufgaben und Verantwortlichkeiten
- Federführung übernimmt die WKS



Dipl.-Sozialwirt Uwe Mantik  
T 0451 389 680, mantik@cima.de

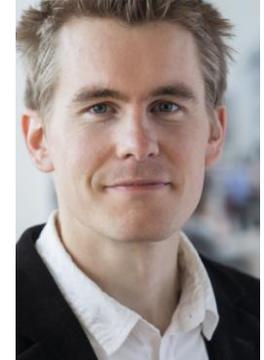
Dipl.-Ing. Martin Hellriegel, Stadtplaner AKNW  
T 0451 389 680, hellriegel@cima.de

Dipl.-Ing. (Raumplanung) Michael Mammes  
T 0451 389 680, mammes@cima.de

M.Sc. Humangeographie Sybille Ellermann  
T 0451 389 680, ellermann@cima.de

Weitere Informationen zur cima und unseren  
Projekten finden Sie auf unserer Homepage

[www.cima.de](http://www.cima.de)



# die cima

das sind wir

# CIMA.

- > wir beraten seit 1988
- > unabhängig und partnergeführt
- > ca. 80 Mitarbeiter. 8 Standorte. 1 Philosophie.
  - o 6 Standorte in Deutschland
  - o CIMA Österreich
  - o CIMA Institut für Regionalwirtschaft
- > wir können. wir machen. für menschen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



Diese Folien fallen unter § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte (D) und sind auch durch europäisches Recht geschützt.

Es wurden möglicherweise Fotos, Grafiken u.a. Abbildungen zu Layoutzwecken oder als Platzhalter verwendet, für die keine Nutzungsrechte für einen öffentlichen Gebrauch vorliegen. Jede Weitergabe, Vervielfältigung oder gar Veröffentlichung kann Ansprüche der Rechteinhaber auslösen.

Entwurfsvorlagen und Ausarbeitungen der CIMA können gutachterliche Ausführungen und Bewertungen enthalten, die bei unsachgemäßer Verwendung (z.B. Weitergabe, Vervielfältigung oder Veröffentlichung) einen Vermögensschaden verursachen können. Wer diese Unterlage – ganz oder teilweise – in welcher Form auch immer weitergibt, vervielfältigt oder veröffentlicht übernimmt das volle Haftungsrisiko gegenüber den Inhabern der Rechte, stellt die CIMA Beratung + Management GmbH von allen Ansprüchen Dritter frei und trägt die Kosten der ggf. notwendigen Abwehr von solchen Ansprüchen durch die CIMA Beratung + Management GmbH.

Diese Folien dürfen ohne gesonderte schriftliche Genehmigung weder ganz noch ausschnittsweise in Dokumentationen oder Protokollen wiedergegeben werden. Veranstalter von Vorträgen und Seminaren erwerben keinerlei Rechte am geistigen Eigentum der CIMA und ihrer Mitarbeiter.